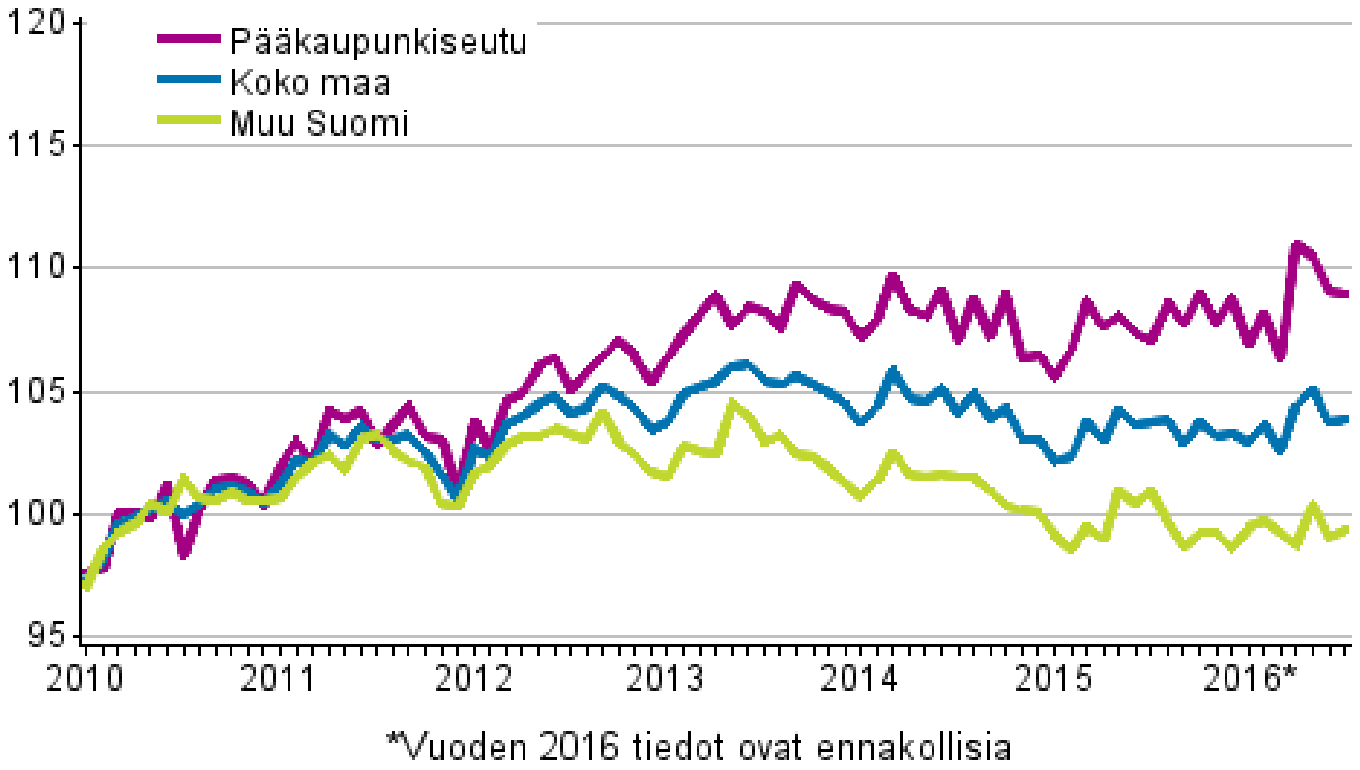
Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

TAE 2017
Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

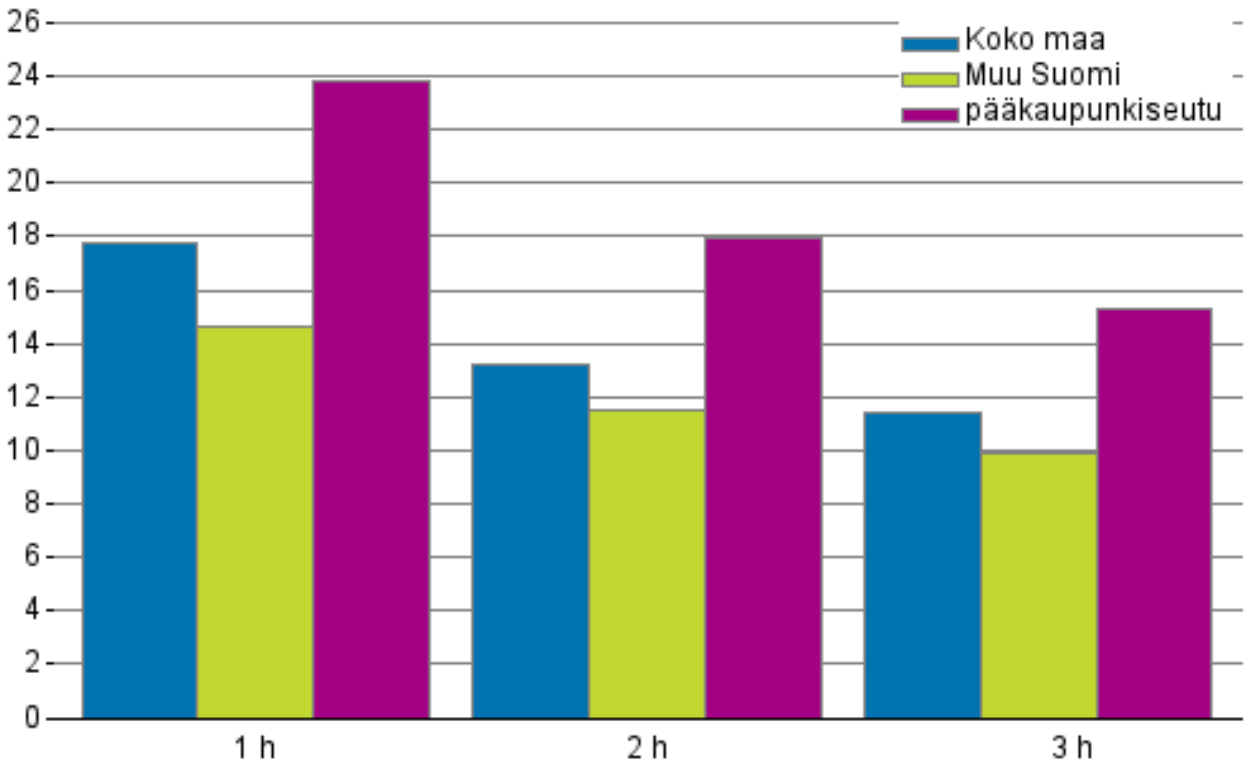
Tommi Laanti

Asuntojen hintakehitys (2010-2016/7)



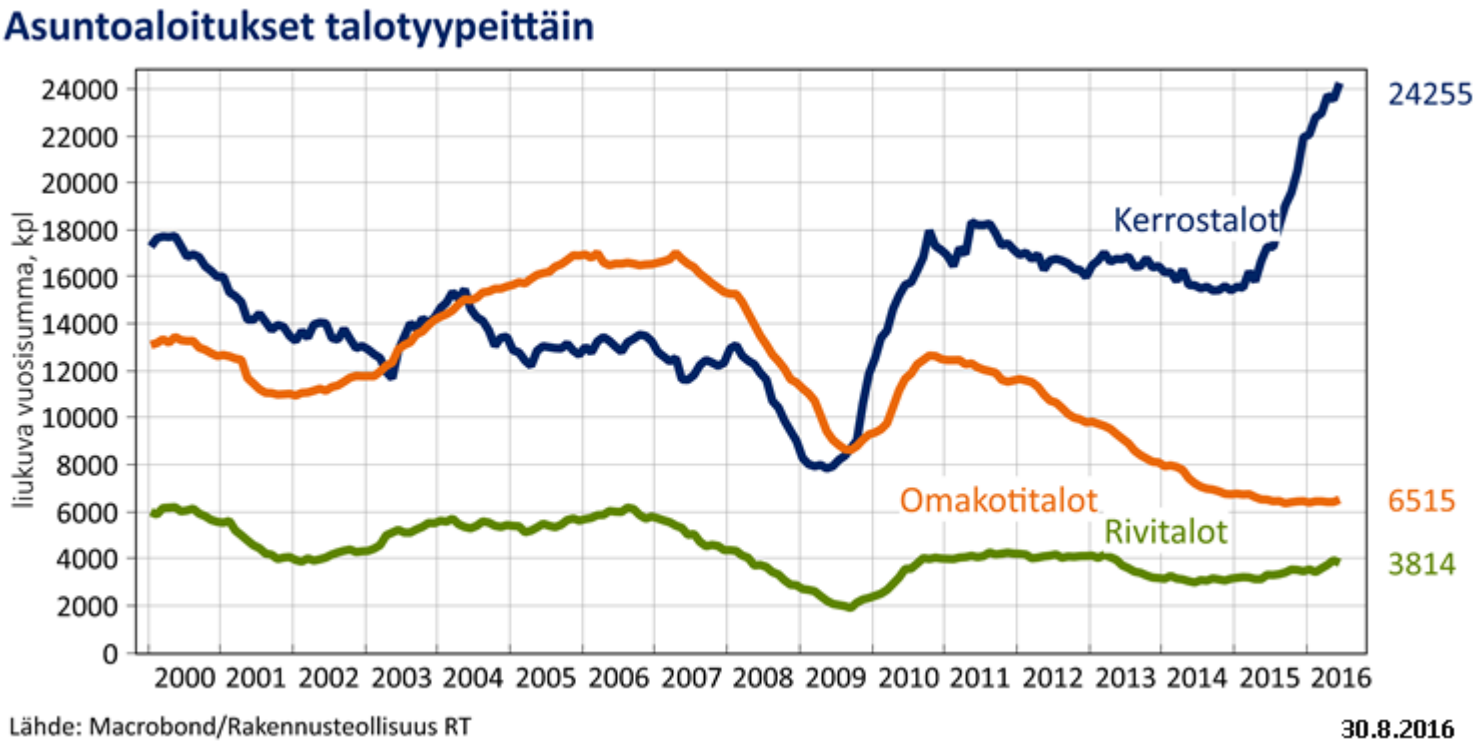
Lähde:Tilastokeskus

Vapaarahoitteiset neliövuokrat uusissa vuokrasuhteissa 2015



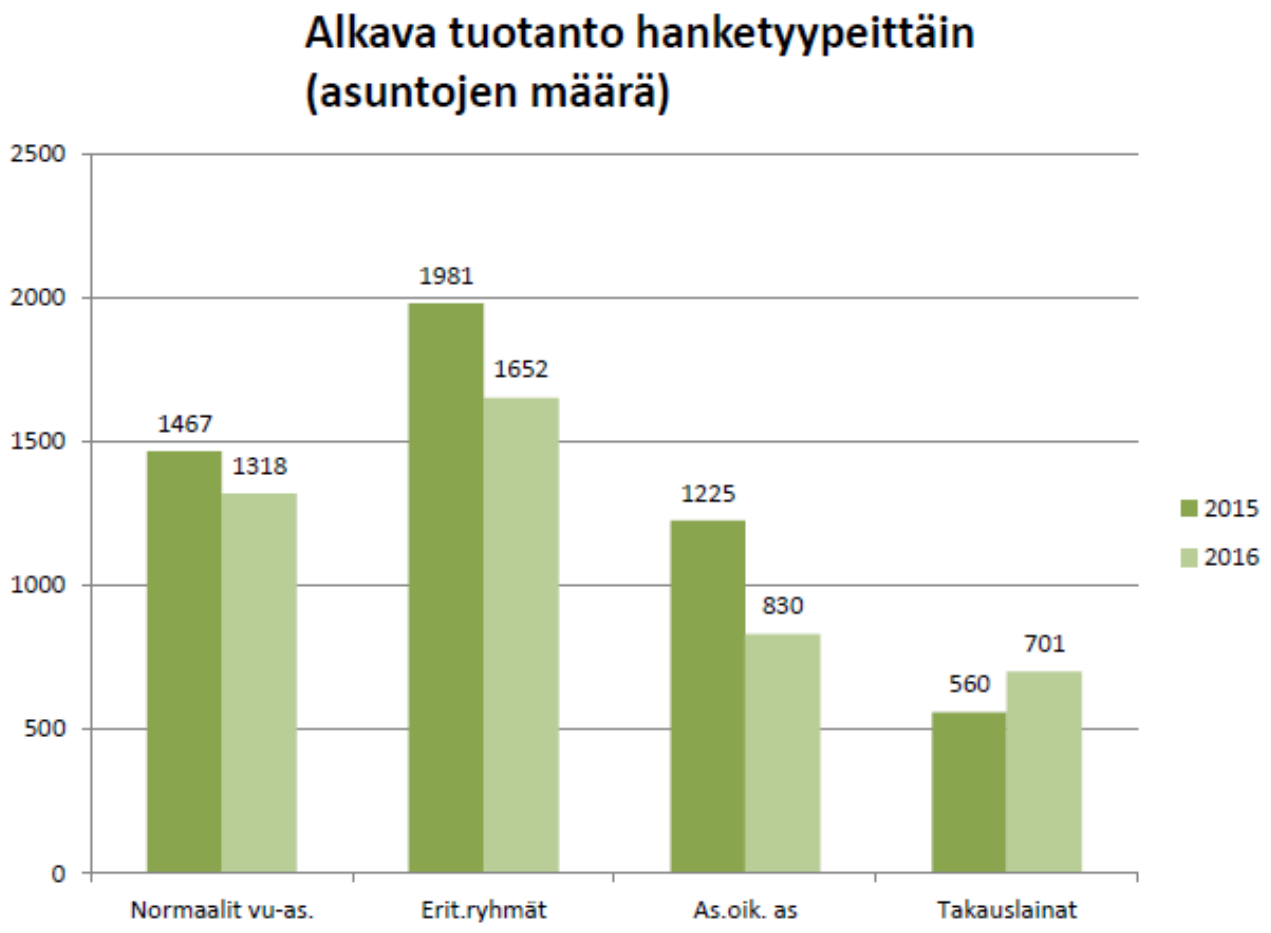
Lähde:Tilastokeskus

Asuntotuotanto



Lähde:Rakennusteollisuus RT

ARA-tuotannon tilanne (kumul. 1-8/2016)



Lähde:ARA

TAE 2017 keskeisimmät määrärahat

- Vuokra- ja asumisoikeustalojen korkotukilainavaltuus
  - 1 410 milj. euroa (v. 2016: 1 170 milj. euroa + 80 milj. euroa)
  - Mahdollistaa noin 9 000 korkotukiasunnon rakentamisen
- Erityisryhmien investointiavustusvaltuus
  - 130 milj. euroa (v. 2016: 110 milj. euroa)
  - Mahdollistaa 4 000 asuntoa
- MAL-sopimuksiin liittyvät kannustimet
  - Käynnistysavustusvaltuus 20 milj. euroa Helsingin seudulle (v. 2016: 20 milj. euroa)
  - Kunnallistekniikka-avustus 15 milj. euroa (v. 2016: 15 milj. euroa)
- Korjausavustukset
  - Yht. 35 milj. euroa (v. 2016: yht. 35 milj. euroa)
- Rakennusperintöavustus
  - 0,85 milj. euroa (v. 2016: 0,85 milj. euroa)

Ajankohtaista - budjettiriihen asuntotoimet

- Omavastuukorko lasketaan vuokra-asuntojen osalta 1,7 %:iin vuoden 2019 loppuun asti ja aloitetaan lyhennysohjelman muuttaminen etupainotteisemmaksi pitkissä korkotukilainoissa
- Nostetaan korkotukilainoituksen hyväksymisvaltuutta (asumisoikeus) ja parannetaan eri lainoitusmuotojen joustavaa käyttöä yhteisellä valtuudella
- ARA-vuokra-asuntojen tulorajaksi asetetaan 3 000 euroa yhden hengen kotitaloudella
- Yleishyödyllisyysvaatimus muutetaan kohdekohtaiseksi
- Asumistukien kapitalisoitumisvaikutuksen ehkäisemiseksi STM selvittää mahdollisuuden lisätä yleiseen asumistukeen neliövuokrien enimmäismääriä koskeva rajoitus toimeentulotuen Kelalle siirron yhteydessä

Ajankohtaista – hallituksen esitykset asuntosektorilla

- Lyhyt korkotukilaina voimaan 1.8.2016 alkaen
- Yleishyödyllisyysvaatimus kohdekohtaiseksi (HE 155/2016 vp)
  - voimaan 1.1.2017
- Uusi korjausavustuslaki (HE 156/2016 vp)
  - voimaan 1.1.2017
- Erityisryhmien investointiavustusten muuttaminen
  - esitys lokakuussa, voimaan 1.1.2017
- Asumisoikeusasumisen kehittäminen
  - itsenäisenä hallintomuotona rahoituksen, asukasvalinnan ja hakuprosessin osalta
  - HE keväällä 2017

Lisäksi valtioneuvoston asetukset:

- Tulorajat ARA-vuokra-asuntoihin 1.1.2017 alkaen (15.9.2016)
- Omavastuukoron puolitus pitkässä korkotuessa

Asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuslaki (HE 156/2016 vp)

- kumottaisiin nykyinen laki asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista
- avustuksilla edistettäisiin asuinrakennusten esteettömyyttä ja parannettaisiin iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden mahdollisuuksia asua kotona
- avustukset myöntäisi jatkossa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA), mikä vähentäisi kuntien tehtäviä talouspoliittisen ministerivaliokunnan linjauksen mukaisesti.
- iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjausavustuksen enimmäisosuus säilyisi porrastettuna
  - korotettu enimmäisosuus säilyisi nykyisellään 70 prosentissa ja pääsääntöinen enimmäisosuus nousisi 40 prosentista 50 prosenttiin
- hissiavustuksen enimmäismäärä alenee 45 prosenttiin
- voimaan 1.1.2017

Lait vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain, aravalain ja avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain muuttamisesta (HE 155/2016 vp)

- osa hallituksen kärkihanketta asuntorakentamisen lisäämiseksi
- muutettaisiin nykyistä pitkää korkotukijärjestelmää siten, että 40 vuoden korkotukilainaa vuokra-asuntojen rakentamiseen voisivat jatkossa saada myös sellaiset yhtiöt, joita ARA ei ole nimennyt yleishyödyllisiksi asuntoyhteisöiksi
- yleishyödyllistä toimintaa koskevat vaatimukset toteutettaisiin kohde- ja hankekohtaisesti
- nykyisten korkotuki- ja aravalainansaajien kohdalla yleishyödyllisyysvaatimus säilyisi jatkossakin
- nykyiset korkotukilainansaajat voisivat edelleen tuottaa valtion tukemia vuokra-asuntoja yleishyödyllisyyssäännösten piirissä
- alennettaisiin omistajan lainansaajayhteisöön sijoittamille varoille laskettu kohtuullinen tuotto puoleen nykyisestä (8:sta 4:ään prosenttiin)
- yleishyödyllisten yhteisöjen valvontaa koskevia säännöksiä tarkennettaisiin
- voimaan vuoden 2017 alussa, tuotontuloutuksen puolittamisen osalta muutos tulisi kuitenkin sovellettavaksi vasta vuonna 2018

Kiitos!